

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Plan et Autorisations
M. D. De Saeger
Centre Administratif
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

N/Réf. : gm/bxl2.1816/s.419
V/Réf : 31C/07
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Rue Claessens, 27-21 / rue Van Gulick, 2-6. Demande de certificat d'urbanisme pour la démolition des maisons existantes et la construction d'un nouvel immeuble de logements.

En réponse à votre lettre du 7 août 2007, réceptionnée le 20 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 19 septembre 2007, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis ***un avis défavorable***.

La demande porte sur la démolition complète d'un ensemble de maisons néoclassique situé dans la zone de protection du Monument au travail en faveur d'un nouvel ensemble de logements. La Commission ne peut pas souscrire au projet pour différentes raisons.

Les maisons existantes concernées par la demande forment un ensemble urbanistique cohérent et un cadre adéquat pour le Monument au Travail. Les maisons sont de belle facture et certaines sont ornées de beaux graffites. Elles se trouvent dans un état de conservation suffisamment bon que pour être restaurées/rénovées. Malheureusement, les intérieurs ne sont pas documentés dans la demande et il est donc difficile à la CRMS de se prononcer sur leur intérêt. En tout état de cause, aucun projet ne devrait être autorisé par la Ville sans que ceux-ci soient documentés.

En raison de l'intérêt architectural et urbanistique que présente cet ensemble, la Commission ne peut pas souscrire à sa démolition. Dans ce cadre, elle rappelle qu'elle s'était déjà prononcée défavorablement, il y a quelques années, sur un autre projet qui proposait également de démolir ces maisons (excepté l'angle).

Par ailleurs, l'immeuble que l'on propose en remplacement de ce bel ensemble n'est pas acceptable : son gabarit excessif (R+5+2T) et son expression architecturale constitueraient une rupture dans le tissu urbain existant très visible depuis le monument classé. En outre, le projet nie entièrement le parcellaire ancien et se raccorderait mal aux immeubles voisins.

Dès lors, la Commission réitère sa demande de conserver et de restaurer/rénover les maisons existantes. Dans ce cadre, elle attire l'attention sur le fait qu'elles se situent dans le périmètre du contrat de quartier (rue Marie-Christine et abords) qui est actuellement à l'enquête publique. Dans le projet de contrat de quartier, il est proposé de conserver et de rénover ces maisons tout en y aménageant des logements aux étages. La Commission encourage ce parti.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

c.c. AATL – DMS (S. Valcke) et DU (Fr. Timmermans)